

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Hanseller Straße“

1. ÄNDERUNGSBESCHLUß:

Am 02.11.1998 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 48 „Hanseller Straße“ zu ändern.

Es handelt sich um die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48.

2. ÄNDERUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 umfaßt das Grundstück Gemarkung Altenberge Flur 58 Flurstück 48, Hanseller Straße 21.

3. ÄNDERUNGSANLAß U. ZIEL:

Auf dem genannten Grundstück sind lt. Festsetzung im rechtswirksamen Bebauungsplan

bauliche Anlagen nur auf der durch Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Fläche auf dem westlichen Grundstücksteil möglich.

Der östliche Grundstücksteil ist als Fläche einer Altablagerung gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung war das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48, die wegen der früher auf benachbartem Grundstück betriebenen Hausmülldeponie veranlaßt worden war. Weil inhomogene Auffüllungen, u.a. aus Boden und Bauschutt, im Garten des Anwesens Hanseller Straße 21 festgestellt worden waren und analysierte Bodenproben leicht erhöhte Schwermetalle aufwiesen, wurde die Kennzeichnung vorgenommen.

Im Juni 1998 durchgeführte Baugrund- und Bodenuntersuchungen haben das Vorhandensein einer Altablagerung bestätigt, jedoch ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Schadstoffkonzentrationen auf dem östlichen Teil des Grundstücks eine Wohnbebauung möglich. Zur Realisierung der Nutzung sind bestimmte „Vorkehrungen und Maßnahmen“ (Bodenaustausch für die Gebäudegründung, Beseitigung der Schlackeschicht) erforderlich, die im

- Baugrundgutachten der SOIL GmbH u. Co.KG. 24.06.1998 und
- Gutachten der Dr. Weißling Berat. Ing. GmbH v. 09.07.1998

zum Ausdruck gebracht sind. Als Ergebnis wird die Kennzeichnung des östlichen Grundstücksteils gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ beibehalten. Diese Kennzeichnung soll als Warnfunktion und Hinweis auf die „Besonderheit“ des Grundstücks wirken.

